

**Ergebnisprotokoll
der 34. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen,
Umwelt und Flughafen der Gemeinde Großbeeren
vom 08.01.2018**

Anwesende Mitglieder:	Herr M. Richter	CDU	Vorsitzender
	Frau K. Justawitz	CDU	Stellv. Vorsitzende
	Herr G. Pächnatz	SPD	
	Herr R. Gatzky	SPD	
	Herr L. Lempio	FDP	
	Herr M. Seelig	CDU	
Sachkundige Einwohner:	Herr C. Busch		
	Herr Dr. P. Tesch		
	Herr C. Hendricks		
	Herr K. Maaßen		
	Herr A. Meyer		
	Frau A. Hustan		
Von der Gemeinde- Verwaltung:	Herr L. Ritter		2. Stellvertretender Bürgermeister
	Frau P. Grothe		Leiter Bau- und Planungsamt Protokollantin

Entschuldigt: Frau U. Grams, Herr P. Wagner

Gäste: 1

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:40 Uhr
Ort: Versammlungsraum der „Alten Molkerei“
am Rathaus 2 in 14979 Großbeeren

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Richter begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Bekanntmachung ortsüblich erfolgte. Mit der Anwesenheit von 6 Ausschussmitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

TOP 2 Verlesung und Feststellung der Tagesordnung

Herr Richter stellt fest, dass es keine Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Tagesordnung gibt. Die Tagesordnung gilt als angenommen.

TOP 3 Abstimmung über eventuelle Einwendungen gegen das Protokoll der 33. Sitzung

Herr Seelig weist darauf hin, dass er in der letzten Sitzung anwesend war, aber nicht als Teilnehmer aufgelistet ist.

Herr Tesch hält es für sinnvoll, bei TOP 6, erster Stichpunkt, hinter „die Berechnung der Verkehrsbelastung in den Querstraßen“ „zum Baugebiet Saufichten“ hinzuzufügen.

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 33. Sitzung vom 04.12.2017 wird in der korrigierten Fassung bestätigt und gilt damit als angenommen.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner möchte noch einmal an Autolackieranlage erinnern, welche offenbar von dem davorliegenden Autohaus betrieben wird. Während der Genehmigungsphase hätte er dies beim Ordnungsamt angezeigt. Ebenso wurde von dem Bürger angezeigt, dass auf dem Grundstück viele Fahrzeuge für den Weiterverkauf abgestellt wurden. Dies wurde weitergegeben an die Untere Bauaufsichtsbehörde. Seit zwei Monaten würde die Situation bestehen, dass nun auch die gesamte Rasenfläche auf dem Grundstück zugestellt ist. Auf die Anzeigen würde es keine Reaktionen aus Richtung der Kreisverwaltung geben. Herr Ritter erläutert den bauplanungsrechtlichen Hintergrund des Vorhabens sowie die bisher durchgeführten Verfahren und fügt hinzu, dass dies den Erfahrungen der Gemeindeverwaltung entsprechen würde, dass die Bauaufsicht der Kreisverwaltung ihren Pflichten zum Teil nicht mehr nachkommt.

Herr Richter rät, Strafantrag bei der Polizei zu stellen, da dann eine Reaktion erfolgen muss.

TOP 5 Beratung und Empfehlung zur Straßenplanung Teilbereich westlich Heuweg im Bebauungsplangebiet „Südlicher Teil des Ruhlsdorfer Feldes“

Die ev. Kirchengemeinde Großbeeren plant, die restliche Fläche westlich des Heuweges am südlichen Ruhlsdorfer Feld in Erbbaupacht zu bebauen. Es ist eine Straße angedacht, mit einer Verbindung an das bestehende Straßennetz. Die Straßenverkehrsfläche ist im Bebauungsplan mit einer Gesamtbreite von 8,50 m festgesetzt. Die Entscheidung über die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche soll durch die Gemeindevertretung im Rahmen einer Ausführungsplanung und eines Erschließungsvertrages erfolgen. Der Planer der Kirche hat eine Straßenverkehrsfläche von 4,80 m, eine Gehwegbreite von 1,00 m und die restliche Fläche für Parktaschen und Bepflanzung vorgesehen. Herr Ritter erläutert aus Sicht des Bau- und Planungsamtes Bedenken gegen diese Einteilung. Der Gehweg sollte eine Mindestbreite von 1,50 m, die Straßenbreite ein Minimum von 5,0 m aufweisen. Der Sachverhalt wird im Gremium diskutiert.

Abstimmung über die Maße *1,50 m Grünfläche; 5,50 m Straßenverkehrsfläche;*
1,50 m Gehwegbreite: 6 / 0 / 0

TOP 6 Beratung und Empfehlung zur Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses

Herr Ritter führt aus, dass sich das Vorhaben im Geltungsbereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Heinersdorf befindet und hier klarstellend dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet ist. Ein Vorhaben ist hier zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Nach verwaltungsinterner Beratung und Einschätzung weist das Vorhaben in der zweiten Reihe zwar eine relativ dichte Bebauung auf einem relativ kleinen Baugrundstück auf und ist daher durchaus diskussionswürdig aber rechtlich (eher) zulässig. Die im Innenbereich allenfalls hilfsweise heranzuziehenden Höchstwerte nach BauNVO werden nicht überschritten.

Die Mitglieder des Ortsbeirates Heinersdorf vertreten die Auffassung, dass sich diese Planung nicht ins Ortsbild einfügt und das Grundstück zu klein für eine Bebauung in der zweiten Reihe sei.

Herr Ritter weist noch auf den Planungsgrundsatz zur Nachverdichtung vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen sowie die Wohnungsnot hin.

Herr Lempio rät, mit Blick auf mögliche Beschwerden den Eigentümer des Grundstückes noch einmal deutlich darauf hinzuweisen, dass das Grundstück unmittelbar an den Spielplatz einer Kita grenzt und er sich den damit zusammenhängenden Auswirkungen bewusst sein muss, bevor der Bau begonnen wird.

Abstimmung über die Zustimmung: 4 / 0 / 2

TOP 7 Informationen der Verwaltung

Schülerweiterung – Eine grobe Fortplanung der notwendigen Räume wurde aufgestellt, eine Kostenschätzung und erste Angebote liegen vor. Ein Konzept zur Sicherung der Stellplatzflächen auf den gegenüberliegenden Grundstücken ist ebenfalls vorhanden und der Abriss der Bestandsgebäude geschieht zeitnah. Die Vermessung der Baufläche erfolgt im Januar. Der Fördermittelantrag wird im Januar nach der KIP-Richtlinie gestellt. Es gibt eine 60 prozentige Förderung der förderfähigen Kosten, die maximal 75% ausmachen. Demnach gibt es eine 45 prozentige Förderung. Die Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahmen inklusive Planung soll im ersten und zweiten Quartal erfolgen, die Voraussetzung dafür ist ein genehmigter Haushalt.

Hort Bahnhofstraße – Hier wurde der Fördermittelantrag bereits gestellt. 625.000€ wurden über das KIP-Programm zugesagt. Die Vermessungsleistung erfolgt, der Lageplan liegt vor und die Planunterlagen werden aktuell erstellt und voraussichtlich im Januar vorliegen. Die Ausschreibung / Vergabe der Bauleistung erfolgt in Abhängigkeit der Baugenehmigung. Nach der Fertigstellung des neuen Hortgebäudes werden die Kinder der Kita Kunterbunt erst einmal in das alte Hortgebäude einziehen, damit in der Kita der Wasserschaden behoben werden kann. Nach der Trocknung ziehen die Kinder wieder zurück und das ehemalige Hortgebäude wird abgerissen. Die weitere Terminalschiene hängt davon ab, wie erfolgreich die Trocknung gelingt. Der Betrag

Planung Dorfgemeinschaftshaus Heinersdorf – Die Vermessungsleistung ist erfolgt, der Lageplan wird im Laufe des Januars erwartet. Die Vergabe und Planung fällt dann auf das erste Quartal 2018.

Alte Feuerwache Diedersdorf – Das Gebäude sackt ab, es gab Überlegungen, die Sanitärräume nach vorne zu verlegen. Erste Kostenschätzungen liegen vor, mit ca. 40.000€ Brutto müsse man rechnen. Eine Baugenehmigung ist für die erforderlichen Baumaßnahmen nicht erforderlich.

Osdorfer Straße – Es sind zeitnah Gespräche mit dem Ministerium und dem Grundstückseigentümer der Flächen, die in Anspruch genommen werden müssen (Berliner Stadtgüter) angedacht. Die bestehende Fahrbahn soll zum Teil zurück gebaut werden und als Geh- und Radweg genutzt werden. Die neue Straße wird daneben gebaut. Geklärt werden muss bis März, ob das Vorhaben eine Planfeststellung, eine Plangenehmigung oder ein Planverzicht erfordert und ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Übungsplatz vor dem Hockeyplatz – Es gibt dort das Problem, dass das Wasser nicht versackt. Es gab Überlegungen, mit einer Drainage zu arbeiten, welche jedoch sehr kostenintensiv ist.

TOP 8 Anfragen der Gemeindevertreter und sachkundigen Einwohner

Herr Gatzky fragt, ob gewisse in Erwägung gezogene Maßnahmen wie zum Beispiel der Gehweg vom Bahnhof nach Neubeeren, die Bushaltestelle oder die Ruhlsdorfer Straße nun den größeren Maßnahmen weichen müssen. Herr Ritter weist darauf hin, dass diese Maßnahmen vergabe- und ausschreibungspflichtig sind und die personellen Kapazitäten sehr begrenzt sind. Die Gemeindevertretung muss dann Prioritäten setzen. Herr Lempio fügt hinzu, dass man sich zeitnah im Ausschuss über die Prioritätenliste sowie die Siedlungserweiterung Teltower Straße verständigen sollte.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen, Herr Richter bedankt sich bei den Anwesenden und beendet die Sitzung -öffentlicher Teil- um 20:40 Uhr.

M. Richter, Vorsitzender
Ausschuss f. Gemeindeentwicklung, Bauen
Umwelt und Flughafen

P. Grothe
Protokollantin